



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Conradstraat 22

Hengelo | € 525.000 k.k.



# Conradstraat 22

---

Wauw! Dit is karaktervol wonen in Tuindorp 't Lansink, met een uitgebouwde woonkamer, heerlijke tuin en een multifunctioneel bijgebouw/berging.

Sommige woningen ontleen hun charme niet alleen aan het huis zelf, maar juist ook aan de plek waar ze staan. Dat geldt zeker voor deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning aan de Conradstraat 22. Gelegen in het geliefde Tuindorp 't Lansink woon je hier in een zeer geliefde, groene, maar bovenal sfeervolle omgeving met een geheel eigen uitstraling.

De woning dateert uit 1911 en past met haar architectuur uitstekend binnen het karakter van de wijk. Binnen is de oorspronkelijke sfeer gecombineerd met een comfortabele hoeveelheid leefruimte. Zo is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, zijn er drie slaapkamers, een kelder en beschikt het perceel over een vrijstaand multifunctioneel bijgebouw/berging. Tel daarbij de fijne achtertuin en uitstekende locatie en je hebt een bijzonder compleet geheel.

De buurt Tuindorp 't Lansink

Tuindorp 't Lansink behoort tot de meest karakteristieke woonomgevingen van Hengelo. De buurt werd vanaf 1910 ontwikkeld vanuit de Engelse tuinstadgedachte in opdracht van C.T. Stork voor haar fabrieksarbeiders. Kenmerkend is de groene en ruim opgezette omgeving, gebogen straten en lanen en de grote variatie aan karakteristieke woningen. Niet voor niets heeft Tuindorp 't Lansink de status van beschermd stads/dorpsgezicht.

Vanuit de Conradstraat zijn onder andere de Tuindorpvijver, Hotel 't Lansink en diverse voorzieningen in de omgeving goed bereikbaar. Ook het centrum van Hengelo ligt op loopafstand.

## INDELING

Begane grond:

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met de karakteristieke trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de kelder.

De woonkamer vormt een sfeervolle leefruimte met veel natuurlijke lichtinval. In 2005 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale eetkamer is ontstaan. De openslaande tuindeuren zorgen hier voor een prettige verbinding met het terras en de zijtuin.

De keuken is in 2012 vernieuwd en beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw, oven, magnetron, koelkast, vaatwasser, Quooker en volop kastruimte. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met ruimte voor de wasmachine en droger en diverse inbouwkasten. Hier bevindt zich tevens het toilet met fontein en de achter entree richting de tuin. Boven de keuken en bijkeuken is bovendien extra bergruimte aanwezig welke ook dient als de opstelplaats voor de cv-ketel.

Een comfortabel detail is de vloerverwarming die op nagenoeg de gehele begane grond aanwezig is, met uitzondering van de hal.



# Conradstraat 22

---

## Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Ook hier komt het oorspronkelijke karakter van de woning mooi naar voren.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een karakteristiek erkerraam met fraaie zichtlijnen. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben ieder een eigen sfeervol detail in de vorm van een bedstee. Op de slaapkamer aan de achterzijde is een rolluik aanwezig.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, tweede toilet, twee wastafels en vloerverwarming.

Vanaf de overloop is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar.

## Tweede verdieping:

Praktische bergzolder met volop ruimte voor het opbergen van spullen.

## Buiten

Ook buiten past de woning helemaal bij het karakter van Tuindorp 't Lansink. De achtertuin biedt een fijne combinatie van groen en terras en vormt een heerlijke plek om van je eigen buiten te genieten.

Een bijzonder pluspunt is het vrijstaande stenen multifunctionele bijgebouw/berging, welke in 2005 in een bij de woning passende stijl is gerealiseerd. Het gebouw is voorzien van verwarming, elektra en een internetaansluiting en biedt daardoor veel meer mogelijkheden dan alleen het stallen van fietsen of het opbergen van spullen.

De ruimte leent zich bijvoorbeeld uitstekend voor gebruik als thuiswerkplek, atelier of hobbyruimte. Dankzij de vide en de aanvullende ruimte op de verdieping is het bijgebouw bovendien verrassend ruim en veelzijdig in gebruik.

## Bijzonderheden:

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning gebouwd in 1911;
- Gelegen in het geliefde Tuindorp 't Lansink;
- Woonoppervlakte hoofdgebouw ca. 123 m<sup>2</sup>;
- Inclusief ca. 9 m<sup>2</sup>+vide in het multifunctionele bijgebouw/berging;
- Inhoud ca. 462 m<sup>3</sup>;
- Perceeloppervlakte 308 m<sup>2</sup>;
- Woning aan de achterzijde uitgebouwd in 2005;
- Vrijstaand multifunctioneel bijgebouw/berging uit 2005;
- Keuken vernieuwd in 2012;
- Remeha Tzerra Ace 39C cv-ketel uit 2022, eigendom;
- Vloerverwarming op nagenoeg de gehele begane grond, met uitzondering van de hal;
- Tevens vloerverwarming in de badkamer;
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2009;

# Conradstraat 22

---

- Gevel deels geïsoleerd;
- Grotendeels voorzien van isolerende beglazing;
- Knipvoegen zijn in 2010 aangepakt;
- Tuindorpvijver, voorzieningen en het centrum van Hengelo op korte afstand;

Conradstraat 22 combineert precies wat wonen in Tuindorp 't Lansink zo aantrekkelijk maakt: een karakteristieke woning en een bijzondere woonomgeving op uitstekende locatie, aangevuld met verrassend veel leefruimte, een fijne tuin en een multifunctioneel bijgebouw dat volop mogelijkheden biedt.

## BIJZONDERHEDEN KOOPOVEREENKOMST

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend;
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- In de koopovereenkomst zal een asbestclausule worden opgenomen;

Aanvaarding in overleg.

## JE EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!

'Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op [nvm.nl](http://nvm.nl) en [funda.nl](http://funda.nl).'



# Kenmerken

Klik hier voor  
de volledige  
kenmerken  
in jouw **Move**  
**account.**

## Bouw

Soort appartement

eengezinswoning

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar

1911

## Oppervlakten en inhoud

Wonen

123 m<sup>2</sup>

Overig inpanidige ruimte

16 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte

1 m<sup>2</sup>

Inhoud

462 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

3

## Energie

Energielabel

D

Energielabel geldig tot

2036-04-14

Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Warm water

c.v.-ketel

Cv-ketel

Remeha Tzerra Ace 39C 2022

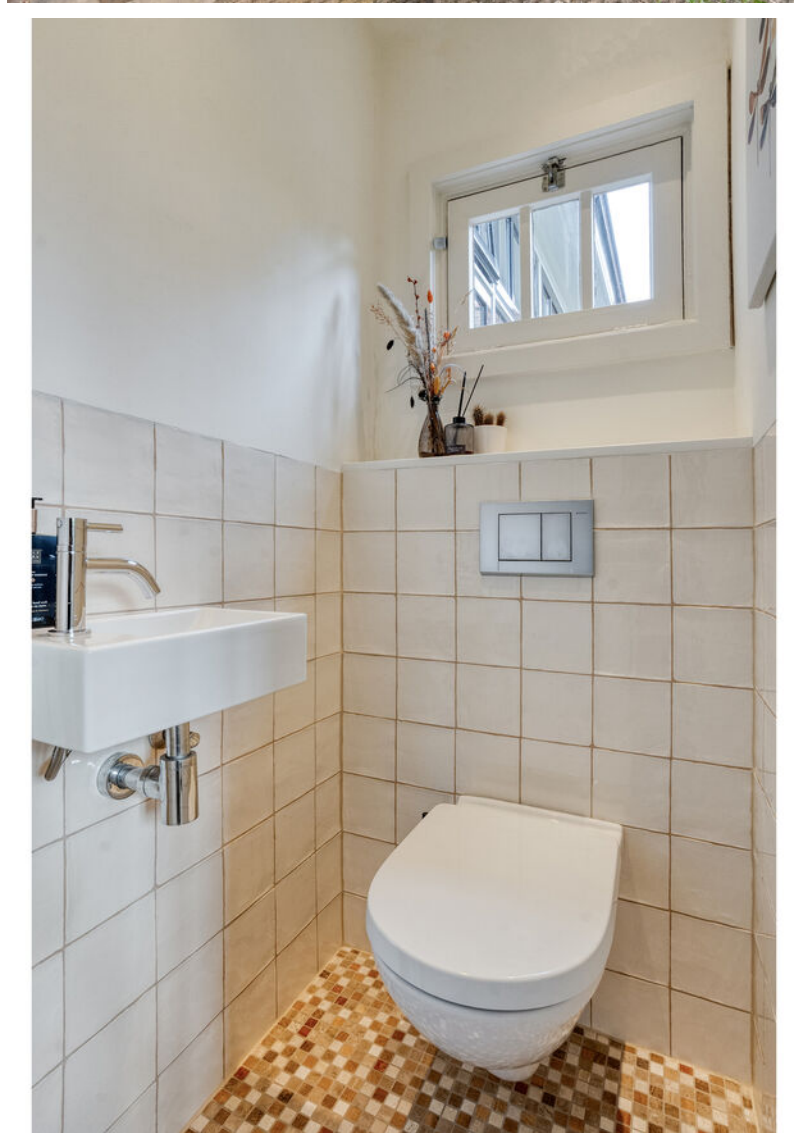
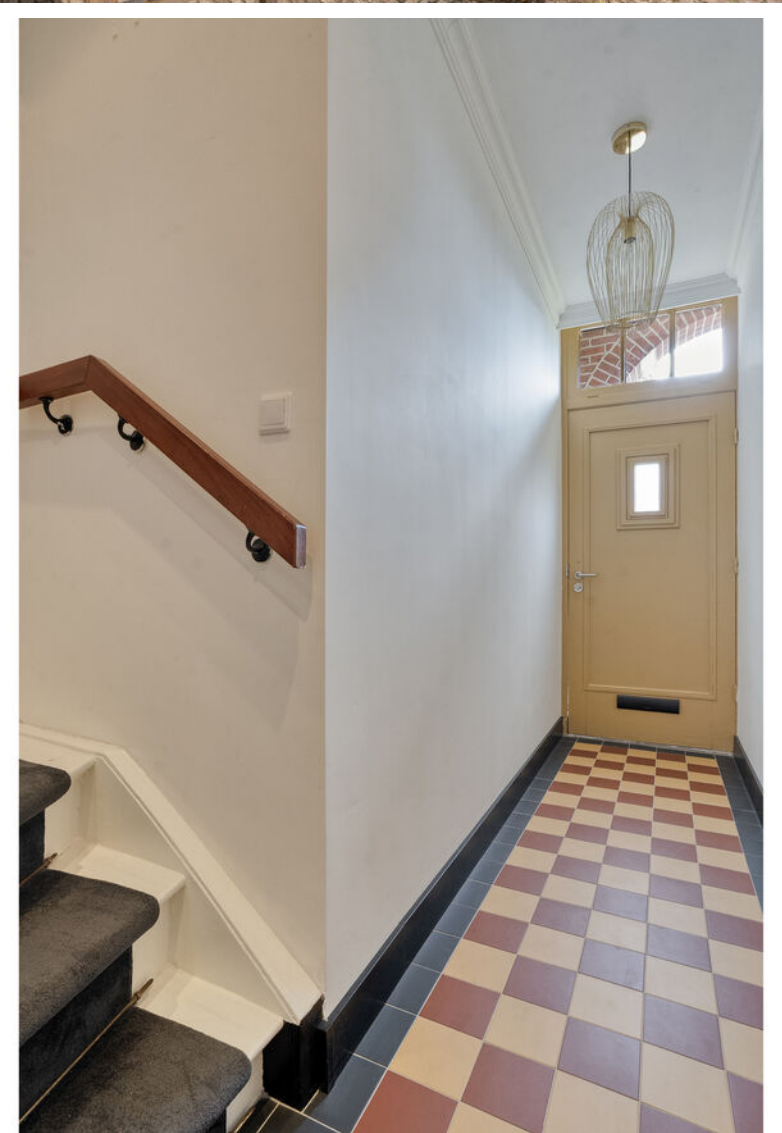














































































Jouw droomwoning  
begint met een  
***hypotheekadvies***  
van Snelder Zijlstra.



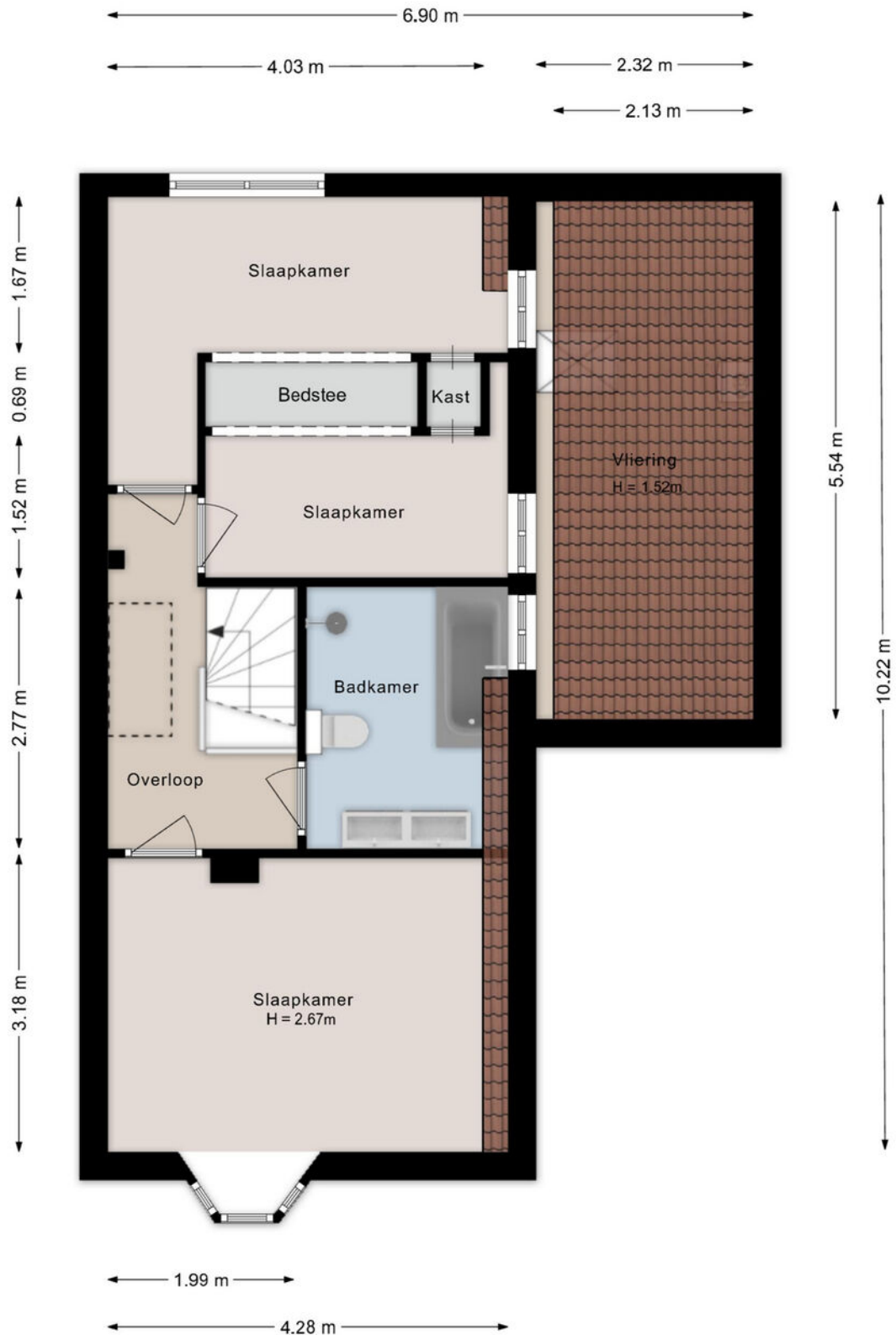


# Plattegronden



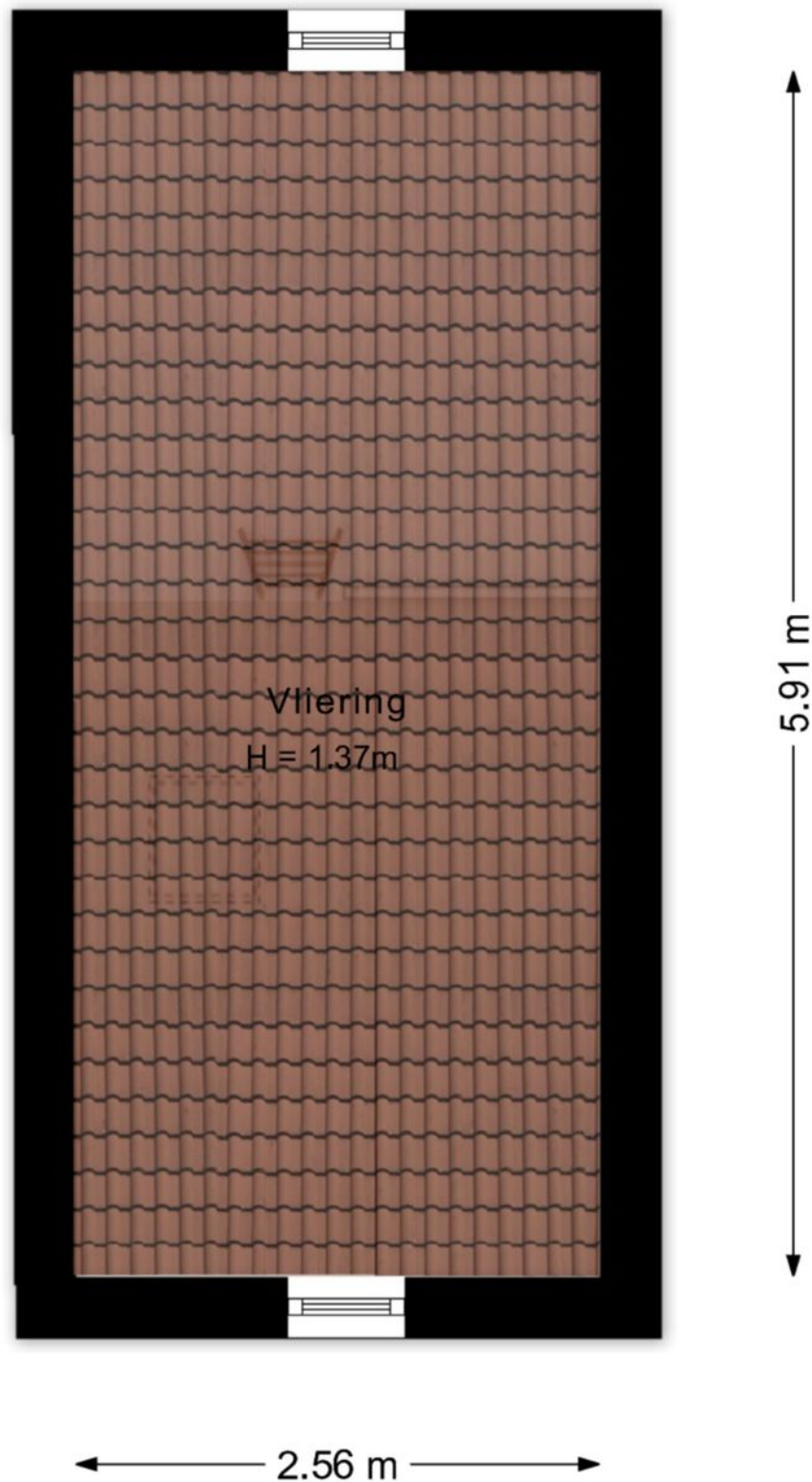


# Plattegronden



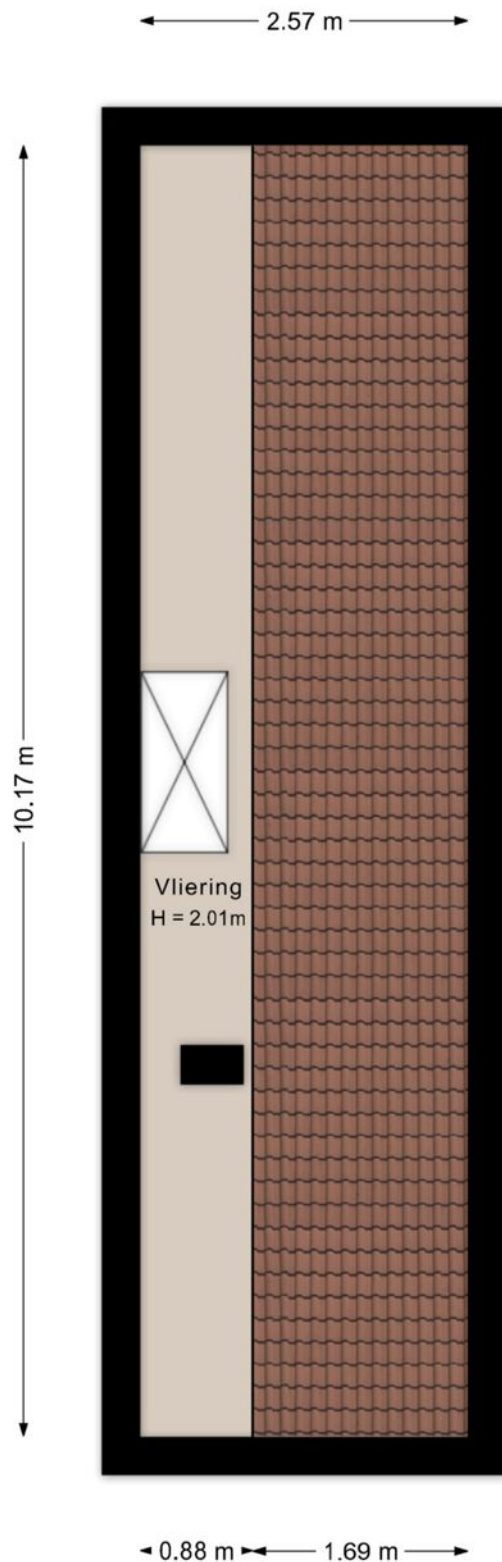


# Plattegronden



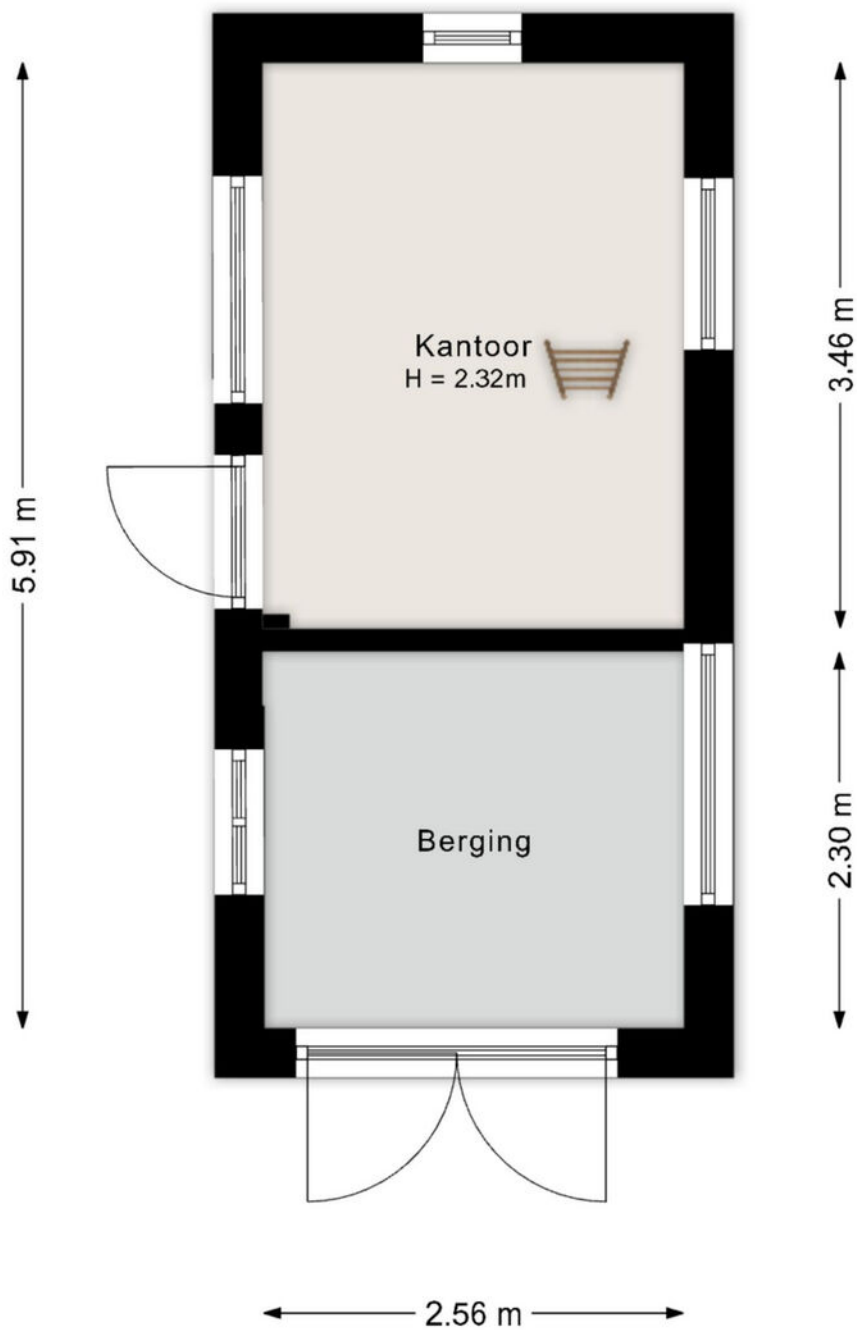


# Plattegronden





# Plattegronden





# Kadastrale gegevens

Wil je weten welke regels en beleid gelden op deze locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? We verwijzen je graag door naar de website van het Omgevingsloket van de Overheid.

## Adres

Conradstraat 22

## Gemeente

Hengelo Overijssel

## Perceeloppervlakte

308 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7553 BD, Hengelo

## Sectie / perceel

L / 1130

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel  
Sectie L  
Perceel 1130

kadaster

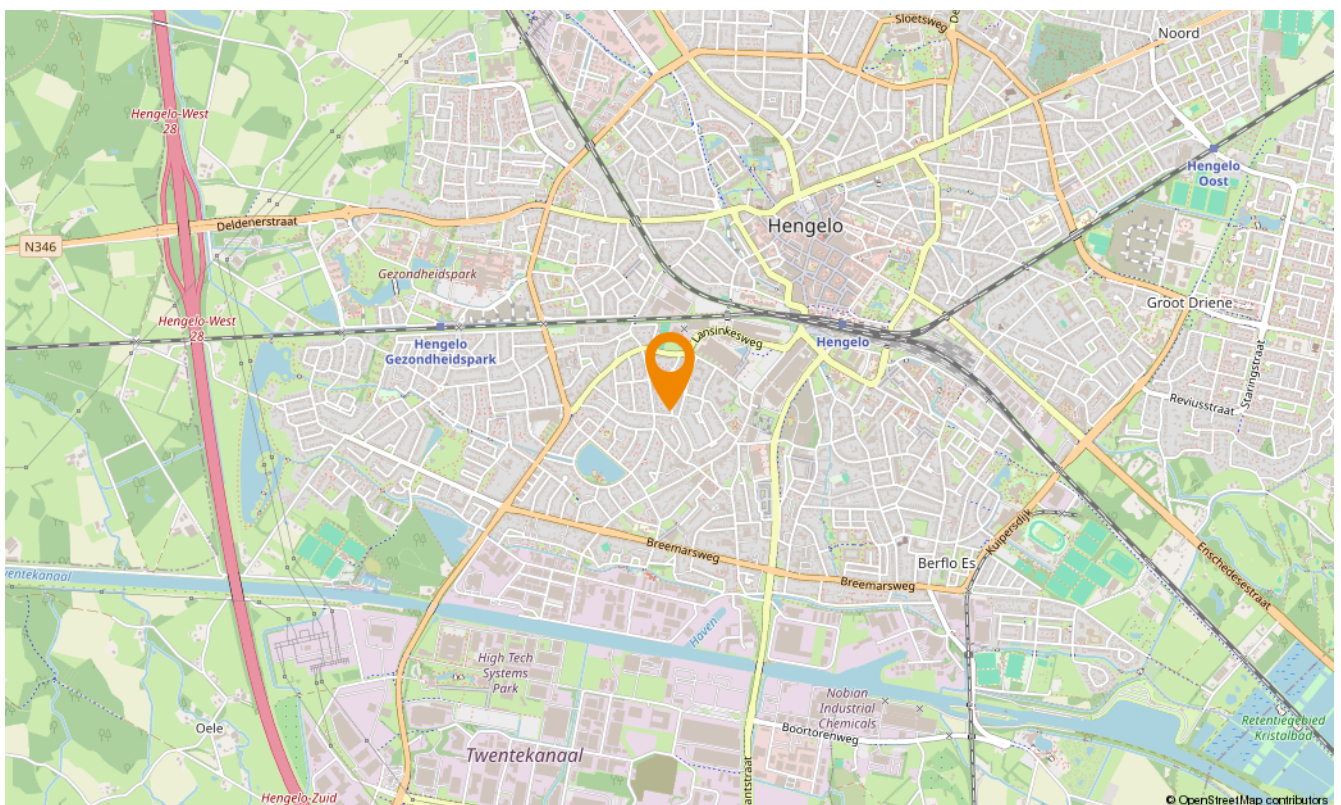
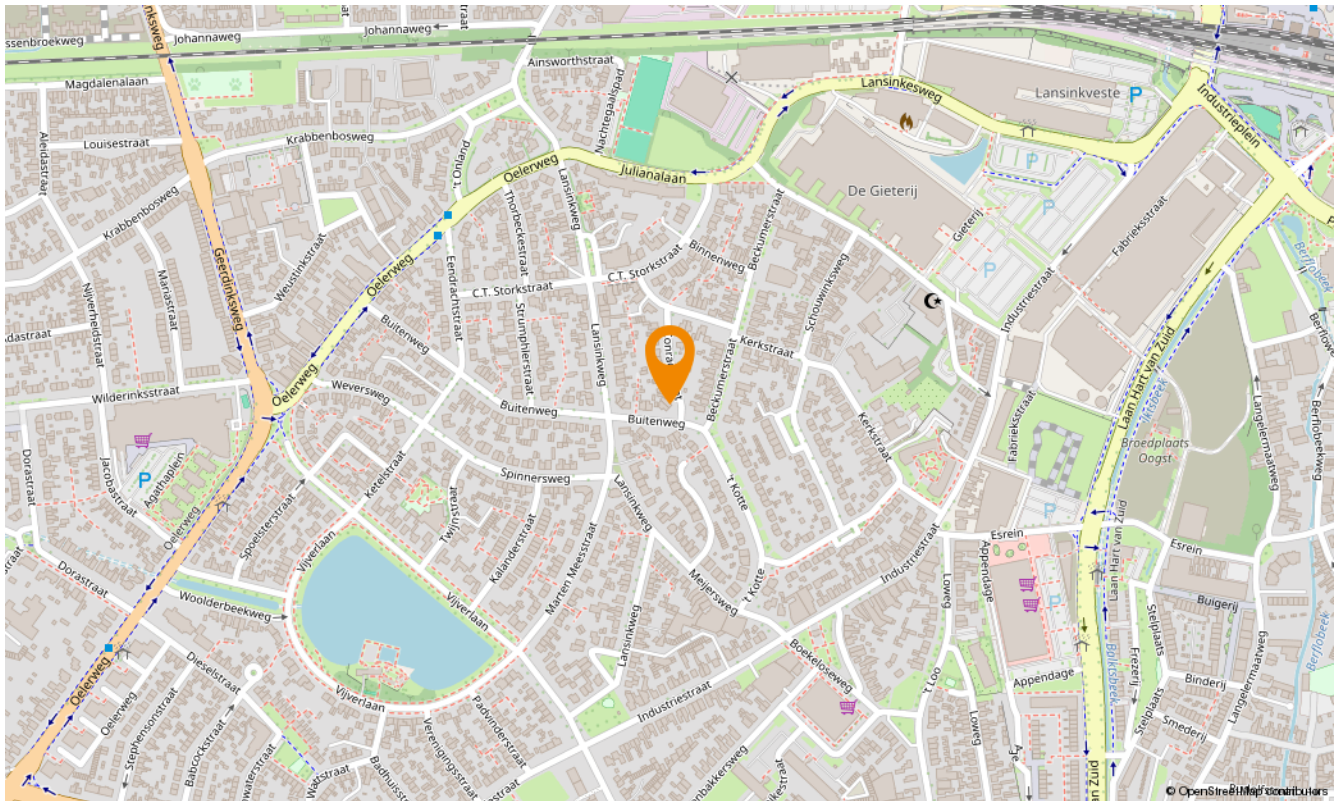


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie in Hengelo





# Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

De verkoop van een woning gaat veelal samen met de aankoop van een nieuwe woning. Bij aankoop is vooraf inzicht in jouw financiële mogelijkheden belangrijk.

Voor hypotheekadvies kun je terecht bij onze onafhankelijke en deskundige hypotheekafdeling. Om jou zo snel mogelijk te kunnen helpen, starten zij elk adviestraject met een gratis oriëntatiegesprek. Je krijgt meer inzicht in hoeveel je kunt lenen en welke maandlasten je maximaal kunt dragen. Zo weet je direct of de koop van jouw droomhuis mogelijk is.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een echtscheidingssituatie kunnen zij de mogelijkheden met jou doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Kennismaking en vrijblijvend oriënterend gesprek
- Advies op maat op basis van jouw wensen en mogelijkheden
- Opstellen adviesrapport
- Ondertekenen definitieve hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard kunnen zij jou van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek jouw aanspreekpunt. Wel zo prettig!

**Plan een kennismakingsgesprek, dit is altijd gratis en vrijblijvend!**



Tom



Esther



Maarten



Kelly





Verzekerd  
van een  
**beter bod**

# Bieden met zekerheid

Met ons unieke Bieden met Zekerheid Certificaat kun jij zónder voorbehoud van financiering een bod doen op jouw droomwoning. Mét keuzevrijheid van geldverstrekker!

*De kosten van dit certificaat zijn alleen van toepassing bij een succesvolle aankoop.*

- ✓ **Nauwkeurige berekening op basis van jouw financiële situatie**  
*Wij maken een nauwkeurige berekening van de maximale hoogte van het bod dat jij kunt doen op de gewenste woning.*
- ✓ **Ontvangst Certificaat Bieden met Zekerheid**  
*Op basis van deze berekening ontvang jij het Certificaat Bieden met Zekerheid.*
- ✓ **Bieden zonder financieel voorbehoud**  
*Met ons certificaat kun jij een bod doen zónder financieel voorbehoud. Zo vergroot je de kans op een succesvolle bieding!*





Klik hier  
voor al onze  
diensten.

# Aanvullende diensten

---

## Verkoop

Het verkopen van je huis is een grote stap die veel beslissingen met zich meebrengt. Een ervaren verkoopmakelaar helpt je om dit proces soepel en succesvol te laten verlopen. Bij Snelder Zijlstra Makelaars vind je de juiste makelaar om jouw huis snel en onder de beste voorwaarden te verkopen.

## Aankoop

Op zoek naar een appartement in het bruisende stadshart van Enschede, een fijne twee-onder-één-kap in de buurt van Hengelo of een landelijke woonboerderij in een karakteristieke Twentse plaats? Als aankoopmakelaar brengen wij jouw woondromen in kaart én in vervulling. Onze ervaren aankoopmakelaars weten precies waar jij op moet letten!

## Taxaties

Bij de aankoop van een huis heb je in de meeste gevallen een taxatierapport nodig. Het taxeren van een huis is een vak apart, omdat verschillende factoren invloed hebben op de waarde. Onze ervaren taxateurs weten al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Je kunt van ons een eerlijk en onderbouwd taxatierapport verwachten.

## Verzekeringen

Bij het afsluiten van een hypotheek word je door de hypotheekverstrekker verplicht om een opstalverzekering af te sluiten. Hiermee verzekert je jouw woning tegen schade door bijvoorbeeld brand, storm, water of inbraak. Onze onafhankelijke verzekeringsadviseurs kunnen jou deskundig en uitgebreid adviseren. Ook het verzekeren van je inboedel, je auto en overige zaken komen hierbij aan bod. Natuurlijk afgestemd op jouw persoonlijke situatie!





# SNELDER ZIJLSTRA

## Contact opnemen

---

### Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo  
074 291 58 40 | [hengelo@snelderzijlstra.nl](mailto:hengelo@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo  
074 291 44 41 | [hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl](mailto:hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede  
053 485 22 22 | [enschede@snelderzijlstra.nl](mailto:enschede@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo  
0546 850 111 | [almelo@snelderzijlstra.nl](mailto:almelo@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne  
074 205 11 93 | [borne@snelderzijlstra.nl](mailto:borne@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal  
0541 246 800 | [oldenzaal@snelderzijlstra.nl](mailto:oldenzaal@snelderzijlstra.nl)

**[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)**



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra